

GEMEINDE WILHELMSFELD
 RHEIN - NECKAR - KREIS

8. Änderung des Bebauungsplanes "Höhenweg - Erlbrunner Höhe"

ZEICHNERKLÄRUNG

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.08.1990 (BGBl. 2. Aufl., S. 283 ff)

In der rechten Spalte sind die im Lageplan verwendeten Planzeichen nach der PlanzV und weiterentwickelte Planzeichen dargestellt.

1. Grundlagenplan

- 1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- 1.1.1 Flurstücksgrenze aufheben
- 1.2 Flurstücknummer
- 1.3 Straßennamen
- 1.4 Höhenlinien mit Höhenangabe in Meter UNN

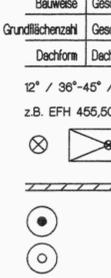


2. Planungs- und Bauordnungsrecht

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.1.1 Allgemeine Wohngebiete
- 2.2 Geschößflächenzahl (GFZ)
- 2.3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.5 offene Bauweise
- 2.6 abweichende Bauweise
- 2.7 Baugrenze
- 2.8 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 2.9 Versorgungsflächen
- 2.10 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- 2.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- 2.12 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 2.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2.13.1 des Bebauungsplanes
- 2.13.2 der B-Plan Änderung
- 2.14 Nutzungsschablone



- 2.15 Dachneigung
- 2.16 Höhenlagen EFH ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS = EFH Bemessungspunkt
- 2.17 Schallschutzwand bis max. 2,0 m Höhe über vorh. Gelände
- 2.18 Bestand Bäume
- 2.19 Neupflanzung Bäume



3. Nachrichtlicher Eintrag

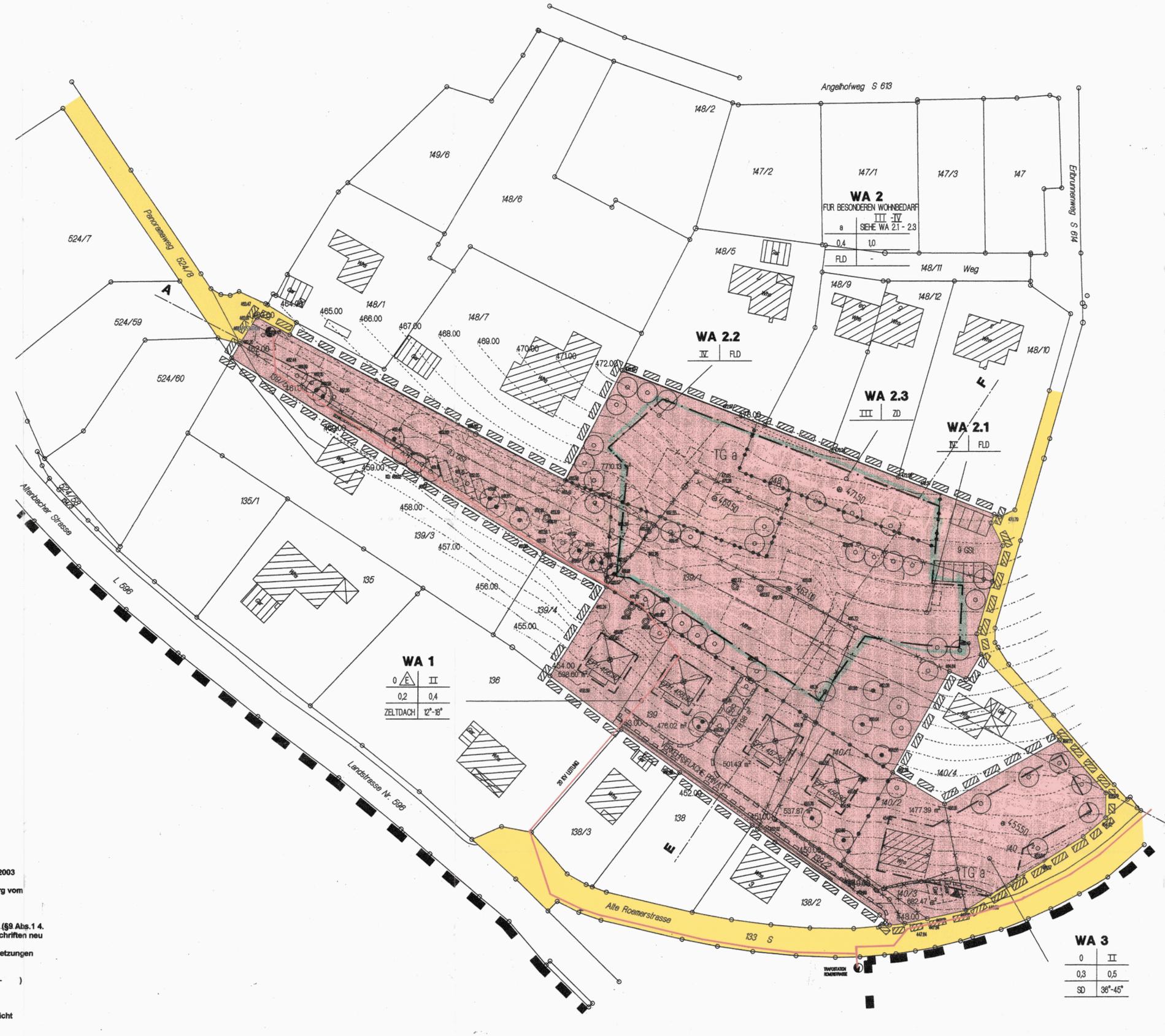
- 3.1 bestehende Gebäude
- 3.2 zu beseitigende Gebäude



7. Ergänzungs- / Änderungsverfahren. 6. Entwurf, Stand 27.05.2003

Aufgrund Urteil des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 27.03.2003 wird der Bebauungsplan Höhenweg-Erlbrunnerhöhe "8. Änderung/ Ergänzendes Verfahren, richtiggestellt. Die für nichtig erklärten Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§9 Abs.1 4. BauGB) werden in einer separaten Satzung als Örtliche Bauvorschriften neu aufgestellt. Die mangels Bestimmtheit ungültigen planungsrechtlichen Festsetzungen werden im ergänzenden Verfahren behoben.

- Neudefinition Erdgeschoss-Fußbodenhöhe, Rohfußboden (EFH -)
- Wegfall der Gebäudedarstellung
- Wegfall der Längenbegrenzungen
- Herunterzonung im WA 2.1 von V auf IV Geschosse
- Herausnahme einer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhandenen Flurstück-Bezeichnung (140/104)



- 1. Grundlagen
Für die 8. Änderung gelten in zeichn. Teil und Textteil folgende gesetzliche Grundlagen:
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. 1. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. 1. S. 2902)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. 1. S. 486),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1. S.58)
- § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) i.d.F. vom 03.10.1993 (GBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1997 (GBl. S. 101)
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)
Für das übrige Gebiet gelten die zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit gültigen Gesetze und Verordnungen.

- 2. Geltungsbereich
Flurst.Nr. 139, 139/1, 139/2, 139/102, 139/5, 140/1, 148, 140, 140/2, 140/3,
- 3. Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Die in den Planunterlagen enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 27.12.95 / 17.01.96 überein

- 4. Aufstellung der Bebauungsplanänderung
Der Gemeinderat hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 8. Bebauungsplanänderung am 22.5.2003 örtlich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- 5. Bekanntmachung
Der Aufstellungsbescheid wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld am 27.5.2003 örtlich bekannt gemacht.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- 6. Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG) wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld vom 27.5.2003 durchgeführt.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- 7. Zustimmung zum Entwurf B-Plan
Der Gemeinderat hat am 22.5.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- 8. 1. Offenlage
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld vom 20.05.2003 in der Zeit vom 20.05.2003 bis 27.05.2003 öffentlich ausgelegen.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- 9. 2. Offenlage
Der Gemeinderat hat am 27.5.2003 die Anregungen und Bedenken der 1. Offenlage beraten und mit den in der Sitzung verabschiedeten Änderungen eine 2. Offenlage beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld vom 27.5.2003 in der Zeit vom 27.5.2003 bis 27.5.2003 öffentlich ausgelegen.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- 10. Beschluß B-Plan
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung am 27.5.2003 als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Genehmigungsvermerk:
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den genehmigten Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wilhelmsfeld am 10.05.2003 örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist dem am 10.05.2003 rechtsverbindlich geworden.
Wilhelmsfeld, 10.05.2003
Der Bürgermeister: *[Signature]*

ANMERKUNG:
ALLE GRUNDSTÜCKS- UND HÖHENMASSE AUF DEM BESTEHENDEN GELÄNDE NACH AUFMASS VON IB GEBÄUER IM JANUAR 1996 LAGE DER NACHBARGEBÄUDE NACH DER DURCHSCHNITTlichen GELÄNDESTEIGUNG GESCHÄTZT.

NORDEN M 1:500

BEBAUUNGSPLAN
8. ÄNDERUNG / 4. ENTWURF

"HÖHENWEG - ERLBRUNNER HÖHE"

WILHELMSFELD

GEFERTIGT: 20.05.2003

FRITZ HERRMANN FR. ARCHITEKT
MARKTSTRASSE 17, 88262 RAVENSBURG, TEL. 0751 / 2111
SACHBEARBEITUNG: F. HERRMANN

RAVENSBURG, DEN 19.02.99

GEFERTIGT: *[Signature]*
ANERKÄNNT: *[Signature]* - BÜRGERMEISTER -
WILHELMSFELD, DEN 20.05.2003
DATUM / UNTERSCHRIFT: *[Signature]*

h/b = 666,9 / 973,0 (0,68m²) ALPLAN FT